

Naczelna Rada Adwokacka

**CZWARTY DZIEŃ
PRÓBNEGO EGZAMINU
ADWOKACKIEGO**

zadanie z zakresu prawa administracyjnego

8 grudnia 2024 r.

INFORMACJA DLA ZDAJĄCEGO

1. Zadanie zawarte jest na 17 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego).
2. Po zapoznaniu się z treścią zadania – opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy administracyjnej – jako należycie umocowany pełnomocnik Pawła Nowaka adwokat Edward Białkowski, prowadzący Kancelarię Adwokacką w Gdańsku przy ul. Francuskiej 40 – proszę przygotować skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
3. Należy przyjąć, że wszystkie dokumenty zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także, że zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie. Wszystkie pisma zostały skutecznie doręczone adresatom.
4. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku Aleja Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk.
5. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z opracowanych na potrzeby egzaminu akt sprawy administracyjnej.
6. Pod przygotowaną skargą albo opinią należy wpisać imię i nazwisko osoby, która – zgodnie z treścią zadania – powinna złożyć podpis pod tym pismem.
7. Należy przyjąć, że wszelkie obowiązki informacyjne dotyczące ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych zostały w niniejszej sprawie spełnione.

Gdynia, dnia 2 lipca 2024 roku

Wnioskodawca:

Radosław Nowak

Gdynia, ul. Koszalna 1 m. 2

81-575 Gdynia

WNIOSEK

o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości

Zwracam się z prośbą o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości położonej w Gdyni przy ul. Legendarnej 13 oznaczonej numerem ewidencyjnym działki nr 111 obręb Wirtualny

Podział ma na celu wyodrębnienie działek budowlanych i następuje:

~~*1. — zgodnie z załączoną mapą z projektem podziału~~

~~— w trybie określonym w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. niezależnie od ustaleń planu miejscowego a w przypadku jego braku niezależnie od decyzji o warunkach zabudowy.~~

*2 zgodnie ze wstępnym projektem podziału

- w oparciu o ustalenia planu miejscowego, a w przypadku jego braku zgodnie z przepisami odrębnymi lub warunkami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy (w tym przypadku, w pierwszym etapie postępowania o wydanie opinii w formie postanowienia co do zgodności wstępnego projektu podziału z przepisami j/w).

Przewidywany dostęp do drogi publicznej dla wydzielanych działek poprzez:

* bezpośredni dostęp do projektowanej drogi/ulicy Legendarnej

~~* drogę wewnętrzną oznaczoną nr działki(ek)~~

~~.....stanowiąca(ych)~~

~~własność~~

.....

~~* ustanowienie służebności drogowych przez działki~~

.....

Radosław Nowak

/podpis/

*niepotrzebne skreślić

Załączniki:

- 1) odpis księgi wieczystej działki nr 111 obręb Wirtualny KW nr GD1Y/0000666/1, z którego wynika, że w dziale II wpisany jako właściciel jest Radosław Nowak w udziale $\frac{1}{2}$ oraz Paweł Nowak w udziale $\frac{1}{2}$
- 2) wypis z katastru nieruchomości i kopię mapy katastralnej obejmującej działkę nr 111;
- 3) mapę z projektem podziału;
- 4) protokół z przyjęcia granic;
- 5) wykaz zmian gruntowych;

Informacja dla Zdającego:

należy założyć, że ww. załączniki zostały załączone do wniosku

Gdynia, dnia 07 lipca 2024 r.

Prezydent m. Gdyni

GNZ.6831.111.2024. JK

ZAWIADOMIENIE**o wszczęciu postępowania administracyjnego na wniosek**

Na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 572) z a w i a d a m i a m o w s z c z ę c i u n a w n i o s e k w trybie art. 97 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) postępowania ws. podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr 111 obręb Wirtualny położonej przy ul. Legendarnej w Gdyni o nr KW GD1Y/0000666/1.

Z dokumentacją w sprawie można zapoznać się w Urzędzie Miasta w Gdyni pok. nr 12 od pon. do pt. w godz. od 7 do 15 w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia.

POUCZENIE

Informuję, że zgodnie z art. 41 § 1 i 2 k.p.a., strona bądź jej przedstawiciel lub pełnomocnik mają obowiązek zawiadomić organ prowadzący postępowanie o każdej zmianie swojego adresu. W razie zaniedbania tego obowiązku, doręczenia pism pod dotychczasowy adres mają skutek prawny.

.....

Prezydent Miasta Gdyni

/podpis/

Otrzymują:

- 1) Radosław Nowak
- 2) a/a

Informacja dla zdającego:

Zawiadomienie doręczono Radosławowi Nowak w dniu 09 lipca 2024r.

Gdynia, dnia 16 lipca 2024 r.

NOTATKA URZĘDOWA

W dniu 16 lipca 2024 r. we właściwych wydziałach Urzędu Miasta Gdyni ustaliłem, co następuje.

- 1) W odniesieniu do działki nr 109 (przylegającej do działki nr 111, której dotyczy wnioski o podział nieruchomości w niniejszej sprawie) procedowana jest aktualnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem zmiany plany ww. działka jest przeznaczona pod drogę publiczną – drogę gminną (projektowana ulica Legendarna). Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w omawianym zakresie nastąpi w 2025 r. (zgodnie z harmonogramem prac legislacyjnych Rady Miasta Gdyni).
- 2) Działka nr 109 stanowi aktualnie własność osoby fizycznej. Po uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Miasta Gdyni planuje nabyć tę działkę na własność i wybudować drogę. W projekcie budżetu Gminy Miasta Gdyni na rok 2025 r. są zarezerwowane środki finansowe na nabycie działki nr 109 (niezależnie od tego, czy nabycie działki przez Gminę nastąpi dobrowolnie, tj. na podstawie umowy sprzedaży, czy też w drodze wywłaszczenia nieruchomości); w projekcie budżetu Gminy Miasta Gdyni na rok 2025 r. są również zarezerwowane środki finansowe na budowę drogi na działce nr 109 (projektowana ulica Legendarna).

Inspektor

w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni

mgr inż. Witold Gajny

/podpis/

Prezydent Miasta Gdyni

GNZ.6831.111.2024. JK

Gdynia, dnia 16 lipca 2024 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 93 ust. 1, ust. 2, ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 572) postanawia się:

pozytywnie zaopiniować proponowany podział nieruchomości oznaczonej jako działka nr 111, obręb Wirtualny, KW nr GD1Y/0000666/1, położonej przy ul. Legendarnej w Gdyni, na odrębne działki, zgodnie z załącznikiem graficznym, jako zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego.

UZASADNIENIE

Postępowanie w sprawie podziału prowadzone jest przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni na wniosek P. Radosława Nowaka, wniesiony w dniu 2 lipca 2024 r.

Działka nr 111 położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Antyczne Wzgórze w Gdyni, uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XLII/1556/2020 z dnia 26 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Z dnia 16 sierpnia 2020 r., nr 54, poz. 1313).

Z uwagi na powyższe, oceny wstępnego projektu podziału należało dokonać w zakresie jego zgodności z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego - zgodnie z art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W ww. obowiązującym planie miejscowym działka nr 111 o powierzchni 0,2156 ha zlokalizowana jest na terenie oznaczonym 04 MN - zabudowa mieszkaniowa niska. Dla tego terenu plan określa warunki i zasady podziału i urządzania terenu oraz kształtowania zabudowy, ustalając m.in.:

- a) powierzchnię działki: minimum 1000 m²;
- b) szerokość frontu działki: minimum 20 m,

Jak wynika z wniosku, celem podziału jest wyodrębnienie działek budowlanych.

Wstępny projekt podziału zakłada wydzielenie z przedmiotowej nieruchomości dwóch działek:

- A (o powierzchni ok. 1151 m² i szerokości frontu ok. 25 m) niezabudowanej, położonej na terenie 04 MN

- B (o powierzchni ok. 1005 m² i szerokości frontu ok. 23 m), niezabudowanej, położonej na terenie A04 MN.

Działki spełniają ustalone w obowiązującym planie, kryteria powierzchniowe oraz szerokości frontu działki budowlanej. Projektowane do wydzielenia działki będą mogły zostać zagospodarowana zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, to jest zabudowane niską zabudową mieszkaniową.

Obie działki posiadają bezpośredni dostęp do projektowanej drogi publicznej (dz. nr 109 - ul. Legendarna). Aktualnie trwa procedura zmiany miejscowego planu przestrzennego dla ww. działki, zgodnie z projektem zmiany działka ta (aktualnie prywatna) przeznaczona jest pod drogę gminną). Projektowane do wydzielenia działki będą miały zatem zapewniony bezpośredni dostęp do projektowanej w zmienianym planie drogi publicznej.

Uznając przedłożony wstępny projekt podziału za zgodny z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postanowiono jak w osnowie.

POUCZENIE

Na postanowienie służy stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku, za pośrednictwem organu wydającego niniejsze postanowienie, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Na podstawie art. 141, 144, 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.

Z up. Prezydenta Miasta

Naczelnik Wydziału

Roman Umocowany

Załącznik:

1) wstępny projekt podziału

Otrzymują:

1) Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni

2) Radosław Nowak, Gdynia, ul. Kolosalna 1 m. 2

3) a/a

WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

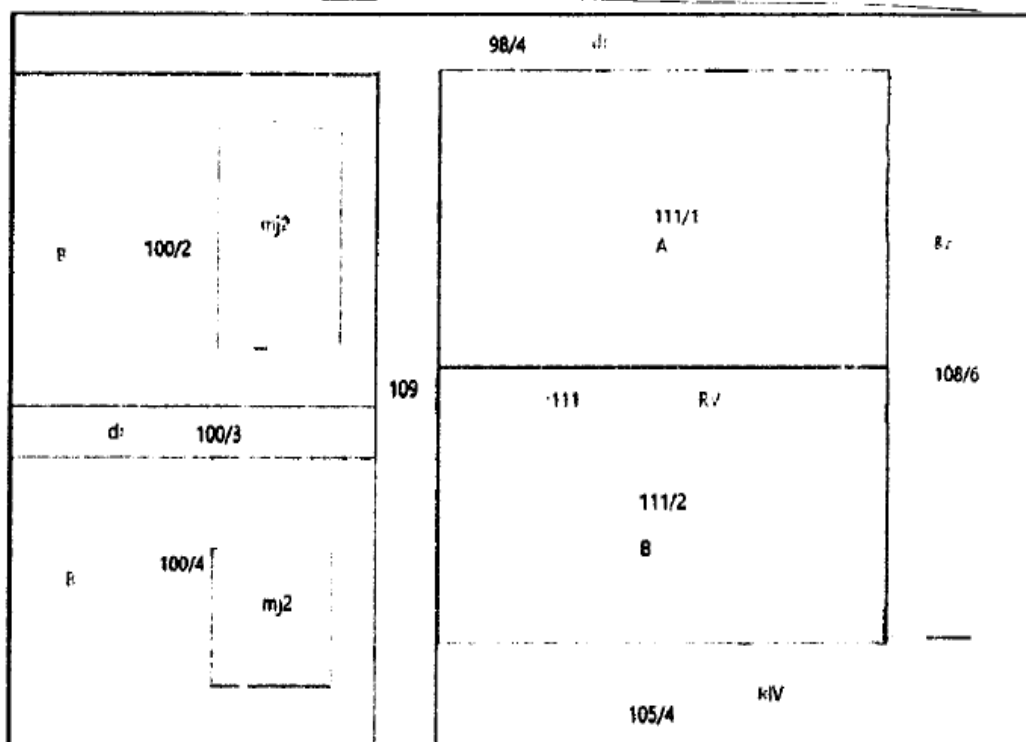
Skala 1:500

Województwo : pomorskie
Gmina : M.Gdynia,
Ulica: LEGENDARNA
Obręb: WIRTUALNY



STAN STARY

Nr działki	Właściciel	Nr jedn rejstr.	kw	Powierzchnia [ha]
111	Radosław Nowak Paweł Nowak		GD1Y/0000666/1	0,2136



Gdynia, dnia 20 sierpnia 2024 r.

PROTOKÓŁ ZAPOZNANIA SIĘ Z AKTAMI SPRAWY ADMINISTRACYJNEJ

W dniu 20 sierpnia 2024 r. w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni (pokój nr 12) **Pan Radosław NOWAK** – jako wnioskodawca, a zarazem strona postępowania administracyjnego w sprawie administracyjnej o zatwierdzenie podziału nieruchomości położonej w Gdyni, składającej się z położonej przy ul. Legendarnej działki nr 111, obręb WIRTUALNY o pow. 0,2156 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1Y/0000666/1, stanowiącej własność Radosława Nowaka i Pawła Nowaka,

zapoznał się w godzinach 13:00 – 13:30 z aktami przedmiotowej sprawy administracyjnej.

Zapoznanie się z aktami nastąpiło w trybie art. 81 Kodeksu postępowania administracyjnego

Pan Radosław Nowak nie zgłasza uwag, ani też nie zgłasza żadnych wniosków dowodowych o uzupełnienie akt sprawy.

Radosław Nowak

(wnioskodawca – strona)

mgr inż. Witold Gajny

Inspektor

w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami

i Geodezji Urzędu Miasta Gdyni

/podpis/

/podpis/

PREZYDENT MIASTA GDYNI

Gdynia, dnia 2024-08-27

PNA.6721.111.2024.KS

(za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)

DECYZJA

Na podstawie art. 93 ust. 1, 3, art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 i 99 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1145) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.):

zatwierdzam podział nieruchomości położonej w Gdyni, składającej się z położonej przy ul. Legendarnej działki nr 111, obręb WIRTUALNY o pow. 0,2156 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1Y/0000666/1, stanowiącej własność Radosława Nowaka i Pawła Nowaka, w sposób następujący:

działka nr 111/1, obręb WIRTUALNY o pow. 1151m²

działka nr 111/2, obręb WIRTUALNY o pow. 1005 m²

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 2 lipca 2024 r. Pan Radosław Nowak jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Prezydenta Miasta Gdyni o zatwierdzenie jej podziału, wg. załączonego do wniosku wstępnego projektu.

Dla obszaru, na którym położona jest działka nr 111 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Antyczne Wzgórze w Gdyni, uchwalony uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XLII/1556/2020 z dnia 26 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Z dnia 16 sierpnia 2020 r., nr 54, poz. 1313).

Postanowieniem z dnia 16 lipca 2024 r. ozn. GNZ.6831.111.2024.JK Prezydent Miasta Gdyni pozytywnie zaopiniował proponowany podział nieruchomości jako zgodny z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego. Powyższe postanowienie zawiera w pełni uzasadnienie faktyczne i prawne dotyczące możliwości dokonania przedmiotowego podziału nieruchomości. Zgodnie z wnioskiem, celem podziału przedmiotowej nieruchomości jest wyodrębnienie dwóch działek budowlanych. W wyniku niniejszego podziału powstaje:

- działka nr 111/1, niezabudowana, o powierzchni ok. 1151 m² i szerokości frontu ok. 25 m, położona w strefie planistycznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 04 MN - zabudowa mieszkaniowa niska;

- działka nr 111/2 niezabudowana o powierzchni ok. 1005 m² i szerokości frontu ok. 23 m położona w strefie planistycznej oznaczonej w planie miejscowym symbolem 04 MN - zabudowa mieszkaniowa niska;

Wydzielane działki nie mają aktualnie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, aczkolwiek organ z urzędu posiada informacje, że w odniesieniu do działki nr 109 stanowiącej własność osoby trzeciej aktualnie procedowana jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z projektem ww. działka jest przeznaczona pod drogę publiczną – drogę gminną. Gmina Miasta Gdyni planuje po uchwaleniu planu wywłaszczyć ww. działkę na cele publiczne związane z budową drogi (projektowana ulica Legendarna). W budżecie Gminy na rok 2025 są już zarezerwowane odpowiednie środki finansowe na wywłaszczenie i budowę drogi.

Zgodnie z art. 93 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami podział nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu. Jak wynika z wyżej przywołanego postanowienia warunek ten w sprawie niniejszej jest spełniony. Wydzielane działki spełniają zarówno określone w miejscowym planie kryteria powierzchniowe, jak i będą mogły być zagospodarowane (zabudowane) zgodnie z funkcją określoną w planie.

Podział nieruchomości nie jest dopuszczalny, jeżeli projektowane do wydzielenia działki gruntu nie mają dostępu do drogi publicznej (art 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Rzeczony warunek dostępu działek powstałych w wyniku podziału do drogi publicznej należy w niniejszej sprawie uznać za spełniony. Perspektywa powstania drogi publicznej jest bliska i realna, ponieważ działka nr 109 zostanie po uchwaleniu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywłaszczona na rzecz Gminy Miasta Gdyni, a droga będzie sfinansowana ze środków publicznych. W konsekwencji można przyjąć, że realizacja inwestycji drogowej jest pewna, a przez to dostęp do drogi publicznej zapewniony.

Mapę z projektem podziału nieruchomości, będącą integralną częścią niniejszej decyzji, wykonał uprawniony geodeta (uprawnienia zawodowe nr 123456). Operat techniczny z podziału nieruchomości zawierający ww. dokument przyjęty został do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Gdyni pod nr arch. P.2222.2024.1111.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w osnowie.

Niniejsza decyzja stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdyni w terminie 14 dni od daty doręczenia. Strona może zrzec się prawa do odwołania. Z dniem doręczenia oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

Z up. Prezydenta Miasta
Naczelnik Wydziału
Roman Umocowany

Załączniki:

1) Mapa z projektem podziału nieruchomości w skali 1:500 (szt. 1), stanowiąca integralną część niniejszej decyzji

Otrzymują:

Radosław Nowak, ul. Kolosalna 1 m. 2, 81-575 Gdynia

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, Pl. Konstytucji 5, 81-969 Gdynia
2. Referat Katastru Nieruchomości - w/m
3. a/a

Informacja dla Zdającego:

Decyzja wraz załącznikiem została doręczona Radosławowi Nowakowi w dniu 2 września 2024r.

Sopot, 16 września 2024 r.

Paweł Nowak

ul. Parawanowa 6/6,

81-111 Sopot

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku

ul. Podwale Przedmiejskie 30

80-824 Gdańsk

za pośrednictwem Prezydenta Miasta Gdyni

ODWOŁANIE

Działając w imieniu własnym odwołuję się od decyzji Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 27 sierpnia 2024 r. znak PNA.6721.111.2024.KS w sprawie zatwierdzenia podziału działki nr 111 położonej w Gdyni przy ul. Legendarnej.

Zgodnie z ustaleniami poczynionymi z drugim ze współwłaścicieli – Radosławem Nowakiem, moim kuzynem, działka miała zostać podzielona na dwie równe części. Tymczasem powstałe w wyniku podziału działki nie mają równej powierzchni. Nie do końca wiadomo też, czy działki po podziale będą miały dostęp do drogi publicznej, bo działka numer 111 aktualnie takiego dostępu nie ma.

Nie zgadzam się na podział działki na dwie nierówne części. Nie zgadzam się również na podział, w wyniku którego działki nie miałyby dostępu do drogi publicznej.

Wnoszę o zmianę względnie uchylenie decyzji.

Paweł Nowak

/podpis własnoręczny/

Sygn. akt SKO Gd/1515/24

Gdańsk, dnia 27 września 2024 r.

POSTANOWIENIE**Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku**

w składzie:

1. Przewodniczący - Michał Poleski (spr.)

2. Członek - Lech Siemianowski

3. Członek - Maria Wielgo

na posiedzeniu w dniu 27 września 2024 r., po rozpatrzeniu odwołania Pawła Nowaka od decyzji Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 27 sierpnia 2024 r. znak PNA.6721.111.2024.KS w sprawie zatwierdzenia podziału działki nr 111 położonej w Gdyni przy ul. Legendarnej

na podstawie art. 134 w zw. z art. 28 oraz art. 127 § 1, art. 129 § 2 w zw. z art. 109 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572, dalej jako k.p.a.)

stwierdza niedopuszczalność odwołaniaUzasadnienie

Wnioskiem z dnia 2 lipca 2024 r. Pan Radosław Nowak jako właściciel przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Prezydenta Miasta Gdyni o zatwierdzenie jej podziału, wg załączonego do wniosku wstępnego projektu. Prezydent Miasta Gdyni postanowieniem z dnia 16 lipca 2024 r. zaopiniował pozytywnie proponowany podział nieruchomości, a następnie wydał decyzję z dnia 27 sierpnia 2024 r. znak PNA.6721.111.2024.KS w sprawie zatwierdzenia podziału działki nr 111 położonej w Gdyni przy ul. Legendarnej.

W/w decyzja została doręczona skierowana do wnioskodawcy, który odebrał ją osobiście dnia 2 września 2024 r.

Podaniem z dnia 16 września 2024 r. Paweł Nowak złożył odwołanie od przedmiotowej decyzji (odwołanie złożone osobiście w siedzibie Kolegium dnia 16 września 2024 r.). Odwołujący się argumentuje, że zgodnie z ustaleniami poczynionymi z drugim ze współwłaścicieli – Radosławem Nowakiem, działka miała zostać podzielona na dwie równe części. Tymczasem powstałe w wyniku podziału działki nie mają równej powierzchni. Wskazał również, że niepewnym jest, czy po podziale działki będą miały dostęp do drogi publicznej. Odwołujący się wnioskuje o zmianę względnie uchylenie zaskarżonej decyzji.

Rozpatrując wniesione odwołanie, Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Gdańsku zważyło i ustaliło, co następuje:

W postępowaniu wstępnym, przed rozpoznaniem sprawy co do istoty, organ odwoławczy podejmuje czynności mające na celu ustalenie czy odwołanie (zażalenie) spełnia wymogi formalne, to jest dopuszczalność i terminowość wniesionego odwołania. W szczególności organ odwoławczy musi zbadać czy odwołanie zostało złożone przez podmiot legitymowany, czy zostało ono złożone od orzeczenia, co do którego przysługuje odwołanie oraz czy zostało wniesione z zachowaniem terminu.

Zgodnie z treścią art. 134 k.p.a. organ odwoławczy stwierdza w drodze postanowienia niedopuszczalność odwołania (zażalenia) oraz uchybienie terminu do jego wniesienia.

Niedopuszczalność odwołania (zażalenia) może wynikać z przyczyn przedmiotowych, jak też z przyczyn podmiotowych. Do pierwszej grupy można zaliczyć takie sytuacje jak brak przedmiotu zaskarżenia, wyłączenie możliwości wniesienia środka odwoławczego lub wyczerpanie przysługujących środków odwoławczych. Do drugiej grupy należy zaliczyć sytuację, w której środek odwoławczy wnosi podmiot, któremu nie można przypisać statusu strony postępowania, to jest m.in. podmiot, do którego nie skierowano rozstrzygnięcia organu pierwszej instancji, czy też podmiot wobec którego nie rozpoczął biegu terminu na wniesienie odwołania. W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z podmiotową przyczyną niedopuszczalności.

Z treści art. 127 § 1 k.p.a. wynika, że odwołanie służy stronie od decyzji tylko do jednej instancji. Decyzję doręcza się stronom na piśmie (art. 109 § 1 k.p.a.). Z dniem doręczenia rozpoczyna wobec strony bieg terminu na wniesienie odwołania. Odwołanie wnosi się bowiem w terminie czternastu dni od dnia doręczenia decyzji stronie, a gdy decyzja została ogłoszona ustnie - od dnia jej ogłoszenia stronie (art. 129 § 2 k.p.a.). W sprawie niniejszej nie budzi żadnych wątpliwości, że decyzja Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 27 sierpnia 2024 r. skierowana a następnie doręczona została wyłącznie wnioskodawcy tj. Panu Radosławowi Nowakowi, co nastąpiło 2 września 2024 r. (zwrotne potwierdzenie odbioru w aktach pierwszej instancji).

Odwołujący się - Paweł Nowak nie był stroną postępowania w sprawie podziału nieruchomości, wydana w sprawie decyzja nie została mu doręczona, wobec czego nie rozpoczął wobec niego bieg terminu na wniesienie odwołania, które w tej sytuacji jest niedopuszczalne.

Odwołujący się może dochodzić ochrony swego interesu prawnego formułując na podstawie art. 145 § 1 pkt 4 w zw. z art. 28 k.p.a. wnioski o wznowienie postępowania w sprawie zatwierdzenia podziału nieruchomości w oparciu o zarzut, iż strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu.

Wobec wniesienia odwołania przez osobę nieuprawnioną, kwestia związana z rozstrzygnięciem sprawy co do istoty, tj. kwestia dostępu do drogi publicznej jako przesłanki podziału, w ogóle nie podlegała badaniu przez organ odwoławczy.

Mając powyższe na uwadze Kolegium orzekło jak w sentencji.

Postanowienie jest ostateczne w administracyjnym toku instancji.

Strona może w terminie 30 dni od dnia od doręczenia niniejszego postanowienia złożyć, za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku (ul. Podwale Przedmiejskie 30, 80-824 Gdańsk), skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku (Al. Zwycięstwa 16/17, 80-219 Gdańsk). Wniesienie skargi podlega wpisowi sądowemu w wysokości 100,- zł, który należy uiścić na rachunek właściwego sądu. Strona ma możliwość ubiegania się o przyznanie prawa pomocy w postępowaniu przed sądem administracyjnym. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata, radcy prawnego, doradcy podatkowego lub rzecznika patentowego. Może być ono przyznane w zakresie całkowitym lub częściowym. O jego przyznaniu decyduje na wniosek strony sąd administracyjny.

Podpisy Członków Kolegium:

1. Przewodniczący - Michał Poleski (spr.)
2. Członek - Lech Siemianowski
3. Członek - Maria Wielgo

Otrzymują:

1. Radosław Nowak, ul. Parawanowa 6/6, 81-111 Sopot;
2. Paweł Nowak, ul. Kolosalna 1 m. 2, 81-575 Gdynia;
3. Prezydent Miasta Gdyni;
4. a/a.

Informacje dla Zdającego:

Postanowienie Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku doręczono Radosławowi Nowakowi i Pawłowi Nowakowi w dniu 30 września 2024r.

Tego samego dnia Paweł Nowak udzielił adwokatowi Edwardowi Białkowskiemu, prowadzącemu Kancelarię Adwokacką w Gdańsku przy ul. Francuskiej 40, pełnomocnictwa do reprezentowania w postępowaniu przed sądami administracyjnymi w niniejszej sprawie.